



Detaljregulering av Olaf Grilstads veg 3, offentlig ettersyn

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 1.10.2020

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Asplan Viak som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Byåsen IL. Skibnes Arkitekter har hatt ansvar for utforming av bebyggelsen.

Komplett planforslag forelå 24.8.2020.

Hensikten med planen er å legge til rette for et nytt idrettsbygg med idrettshall og servicebygg for Byåsen IL. Byåsen IL ønsker å tilby sine medlemmer større mulighet for innendørs idretter og egenorganisert aktivitet. Myra idrettsplass eies av Byåsen IL og er opparbeidet som et nærmiljøanlegg som også har skøytebane om vinteren. Ugla ungdomsskole skal kunne benytte hallen til undervisningsformål.



Oversiktskart med planomriss

Det er tidligere utredet en rekke ulike tomter for en idrettshall for Byåsen IL, blant annet på Uгла skole og Dalgård idrettsbane. Disse alternativene er av ulike årsaker ikke aktuelle. Et idrettsbygg på Myra idrettsplass vil gi gode muligheter til å kombinere innendørs og utendørs aktivitet, og å utvikle Myra som et attraktivt møtested for nærmiljøet.

Hallen er foreslått plassert på en del av området hvor det i dag er lite tilrettelagt for aktivitet. Med noe flytting av aktivitetsflater opprettholdes dagens bruk, også islegging på vinteren. Isleggingen foregår på dagens kunstgressbane.

Eksisterende klubbhus planlegges revet, ettersom det planlegges for et servicebygg med lokaler for klubben i idrettsbygget. Fjerning av klubbhuset frigir areal til adkomst og parkering.

Det har ikke vært noen vesentlige utfordringer i arbeidet med planen.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget.

Planstatus

Statlige retningslinjer/ rammer/ føringer

- RPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- RPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)



Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (KPA)

I kommuneplanens arealdel er området satt av til idrettsformål og grønnstruktur. Klubbhuset ligger innenfor areal vist som eksisterende boligbebyggelse. Planforslaget er i hovedsak i samsvar med hovedtrekk og rammer i KPA, men deler av randsonen til idrettsplassen er vist som grønnstruktur i kommuneplanens arealdel. Dette gjelder deler av arealet der idrettshallen foreslås plassert. Klubbhuset ligger innenfor areal vist som eksisterende boligbebyggelse.

Kommunale overordnede vedtak og temaplaner

- Plan for friluftsliv og grønne områder 2017
- Regional planstrategi for Trøndelag 2016-2020 (2016)
- Fylkesdelplan NY GIV
- Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen – IKAP 2
- Kommuneplanens samfunnsdel 2009-2020
- Bymiljøavtale med nullvekstmål
- Kommunedelplan: Energi og klima 2017-2030
- Gåstrategi for Trondheim (vedtatt 16.6.2016)
- Ny byvekstavtale



Gjeldende reguleringsplaner

Eiendommen omfattes av r0128f - Myra, gnr 103 bnr 70 og 361, friområde og barnehage (vedtatt 20.5.2010). I gjeldende reguleringsplan fra 2010 er idrettsplassen regulert til friområde.

Bestemmelsene i dagens reguleringsplan sikrer at arealet rundt det som er avsatt som ballbane skal brukes til lek og uorganisert aktivitet.

Parkeringsplassen ved barnehagen skal benyttes til adkomst, parkering og renovasjon for barnehage og idrettsanlegg. I reguleringsplanen som gjaldt før 2010 var det regulert inn en liten idrettshall på samme sted som det nå planlegges for en ny hall. I praksis er området i bruk som nærmiljøanlegg.

Tilgrensende reguleringsplaner

r0128f - Myra, gnr 103 bnr 70 og 361, friområde og barnehage (20.5.2010) Endelig vedtatt arealplan

r0128e - Kyvannsvegen 14, 103/243 (4.6.2008) Endelig vedtatt plan

r0128b - Kyvannsvegen 15 (17.6.1999) Endelig vedtatt plan

r0128a - Myra Idrettsplass m.fl., Byåsen (24.9.1987) Endelig vedtatt plan

r0128 - Byåsen Idrettslags bane og Olaf Grilstads veg. Omregulering. (6.3.1961) Endelig vedtatt plan

Tidligere vedtak i saken

I sak 262/19 ble det gjort følgende vedtak i Formannskapet:

1. Formannskapet gir sin tilslutning til Byåsen IL sine planer for regulering på Myra.
2. Formannskapet ber rådmannen gå i dialog med idrettslaget om eventuelle framtidige avtaler knyttet til en idrettshall på Myra, i tråd med bystyrets vedtatte mal for avtaler mellom Trondheim kommune og idrettslag ved bygging av idrettshall i regi av idrettslag i sak 153/16.

Planprogram/Krav om konsekvensvurdering

Det er ikke stilt krav om planprogram og konsekvensutredning for denne detaljreguleringen da den er i tråd med overordnede planer.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet omfatter i hovedsak eiendommene med gnr./bnr. 103/70 og 103/361, eid av Byåsen IL. I tillegg benyttes de kommunale eiendommene 103/814 og 103/1 til nødvendig infrastruktur.

Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet

Myra nærmiljøanlegg ligger på Ugla i Trondheim, like vest for Kyvatnet. Området avgrenses av Kyvannsvegen i øst, Olaf Grilstads veg i sør, en skråning opp mot boligbebyggelse i Arnebyvegen i vest og turdraget «Gløttrenna» i nord. Planområdet er ca. 17,3 daa.



Flyfoto med forslag til planavgrensning vist med hvit stiple linje. Grusbanen på bildet er opparbeidet som kunstgressbane i dag.

Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Myra idrettsplass eies av Byåsen IL og er opparbeidet som et nærmiljøanlegg som også har skøytebane på vinteren. Det står et klubbhus ved idrettsplassen. Dagens anlegg på Myra består av klubbhus, kunstgressflate (7-er), asfaltert basketballbane, 60 meter løpebane, lengdehopp grop, sandvolleyballbane, samt gruslagte og asfalterte flerbruksflater.

På arealet mellom kunstgressbanen og Olaf Grilstads veg har Byåsen IL et klubbhus. Her er også arealer opparbeidet med grus for parkering. Klubbhuset har en grunnflate på ca. 170 m².

Mellom kunstgressbanen og Kyvannsvegen ligger Myra barnehage. Der er det også en parkeringsplass for barnehagen og idrettsanlegget. På andre siden av Gløttrenna ligger en nærbutikk. For øvrig består området av boligbebyggelse. Avstanden til Bymarka er ca. 550 meter via turvei i Gløttrenna.

Landskap

Planområdet ligger i hovedsak på flatt terreng, på kote +193,5 – 194. Mot sør og vest skråner terrenget opp mot nabobebyggelsen, med en høydeforskjell på ca. 12 meter. Nord for området ligger en liten skogkledd kolle. Skråningene er bevokst med blandingsskog, med enkelte partier tett, høy granskog. Anlegget ligger østvendt og har best solforhold på første halvdel av dagen.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor eller i nærheten av planområdet.

Naturverdier

Nærmiljøanlegget omkranses av grønnstruktur i kommuneplanens arealdel. Vegetasjonen består av både bar- og løvtrær i ulike størrelser. De skogkleddene arealene vest på Myra henger sammen med turdraget Gløttrenna, og har en viktig naturverdi lokalt.



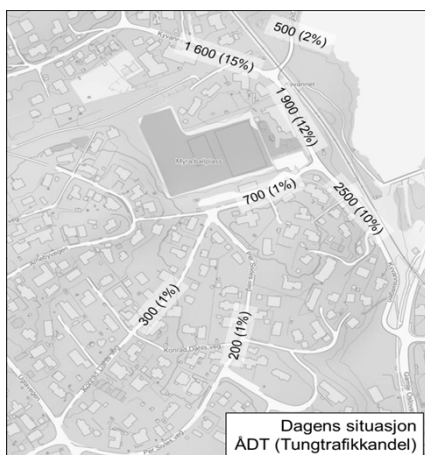
Bilde tatt fra sørvestre hjørne av idrettsplassen. Området er skjermet fra omkringliggende boligområder med vegetasjon.

Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder og barns interesser

Myra nærmiljøanlegg inngår som en del av en sammenhengende grønn korridor mellom Kyvannet og Lianvannet, Gløttrenna. Gløttrenna har stor betydning for friluftsliv. Myra er et tradisjonsrikt og verdifullt nærmiljøanlegg på Ugla og et viktig møtested i bydelen for både store og små barn gjennom hele året. Anlegget brukes til både organisert og uorganisert idrett og lek. Det er gangavstand til Ugla ungdomsskole som bruker banene i undervisningen i dag. Nærmiljøanlegget har et variert tilbud av idrettsflater for fotball, basket, volleyball og friidrett. Om vinteren islegges kunstgressbanen og blir et viktig supplement for lek og skøyteidrettene i området. Skråningene som omkranser anlegget brukes til aking.



Bildene er hentet fra Byåsen IL sin nettside og viser sommer- og vinteraktivitet på kunstgressbanen. Myra barnehage ligger i bakgrunnen.



Trafikkforhold

Trafikkmengder

Grunnet Covid-19 er det ikke gjennomført trafikkregistreringer, da trafikksituasjonen ikke er representativ for normaltrafikk. Trafikkmengdene i vegnettet er basert på en helhetsvurdering av eksisterende registreringsgrunnlag hentet fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). Trafikktallene er basert på en kombinasjon av eksisterende registreringer, beregninger og trafikkfaglige vurderinger. Årsdøgntrafikk (ÅDT) med tilhørende tungtrafikkandel for vegnettet rundt er vist på figur til venstre.

Adkomst

Hovedadkomsten til planområdet med bil er fra Kyvannsvegen øst for området og videre langs Olaf Grilstads veg. Det er også mulig å kjøre gjennom boligområdet sør for området langs Konrad Dahls veg eller Per Sivles veg fra Uglavegen, men her er vegstandarden lavere. Både Kyvannsvegen og Uglavegen forbinder området med hovedvegnettet via Gamle Oslovei. Fartsgrensen i hele området er 30 km/t.

Parkering

I området ved klubbhuset er det flere grusflater med avkjøring fra Olaf Grilstads veg som benyttes til parkering for nærmiljøanlegget på Myra. Området er utflytende og uten oppmerking til parkering. Det er også sambruk av parkeringsplassen utenfor Myra barnehage som har plass til 14 biler, hvorav én plass er tilrettelagt for HC-parkering. Regnet med sambruk av parkeringsplassen til barnehagen har dagens anlegg på Myra et tilgjengelig parkeringsareal til 29 biler.

Kollektivtrafikk

Planområdet er lokalisert rett ved Kyvannet trikkeholdeplass, som betjenes av rute 9. Det er også kort gangavstand (300-500 meter) til bussholdeplassene Skavlans veg og Uglå langs Gamle Oslovei. Disse betjenes av rute 11, arbeidsrute 50 og nattbuss 108. Med utgangspunkt i Urbanet Analyse sin indeks for tilgang til kollektivtransport, kan det sies at planområdet ligger i en sone med svært god tilgang til kollektivtransport.



Myke trafikanter

Det er tilrettelagt for myke trafikanter med ensidig fortau langs østsiden av Kyvannsvegen fra Gamle Oslovei til Kyvannet trikkeholdeplass. Ved Myra Barnehage er det etablert fortau i Olaf Grilstads veg fra innkjøringen til parkeringsplassen og ut langs Kyvannsvegen. Dette videreføres inn til kunstgressbanen på Myra mellom gjerdet til barnehagen og parkeringsarealet. Fortauene på hver side av Kyvannsvegen er forbundet med et gangfelt.

Gangmønster ved Myra barnehage.



Stier mellom Gløttrenna og nærmiljøanlegget.



Gang- og sykkelveg mellom Arnebyvegen og Olaf Grilstads veg.

På nordsiden av nærmiljøanlegget forbinder to stier området direkte med Gløttrenna som vist på illustrasjonen over. Som en forbindelse mellom Olaf Grilstads veg og Arnebyvegen sørvest for planområdet, er det en kort gang- og sykkelveg. Øvrig vegnett består av boligggater uten tilrettelegging for myke trafikanter, og disse må ferdes i samme areal som biltrafikken.

Trafikksikkerhet

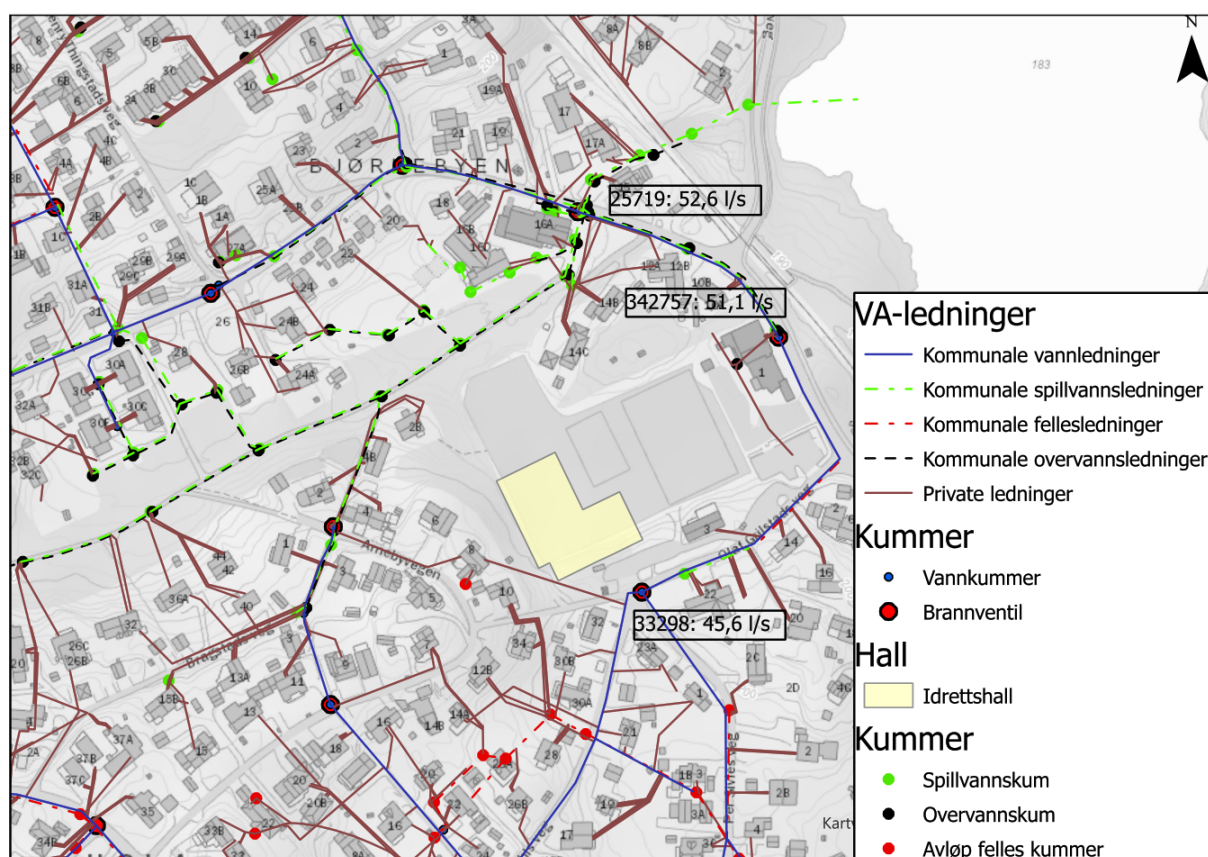
De siste 10-årene er det registrert få ulykker i området, og ingen av ulykkene involverte myke trafikanter. Alle ulykkene var eneulykker, der majoriteten var enslige kjøretøy som kjørte ut av vegen eller veltet i vegbanen. Tre av ulykkene inntraff langs Kyvannsvegen og resulterte i lettere skade. Én ulykke inntraff langs Gamle Oslovei og resulterte i alvorlig skade. Resterende ulykker resulterte kun i materielle skader. Det er ikke registrert ulykker med personskade i området etter 2014.

Sosial infrastruktur

Planområdet ligger innenfor Byåsen barneskolekrets, og Ugla ungdomsskole. Nærmeste nabo til planområdet er Myra barnehage.

Teknisk infrastruktur

Under er oversiktskart over eksisterende ledningsnett i og rundt planområdet.



Oversikt over eksisterende ledningsnett rundt Myra. Kartet kan inneholde feil og mangler.

Vannforsyning og brannuttak

Det går en vannledning fra 1960 sør for ballplassen, i Olaf Grilstads veg. Denne har hatt tre lekkasjer siden 2010. Vannledningen langs dette strekket er planlagt skiftet ut av Trondheim kommune. Dette arbeidet bør koordineres med etableringen av nytt fortau.

Arnebyvegen 8 har ifølge kartet vannforsyning fra vannledningen som går opp Konrad Dahls veg. Vannledningen til Arnebyvegen 8 krysser i så fall skråningen hvor idrettshallen planlegges bygges og vil bli berørt. Faktisk tilknytning er ikke kontrollert, men vurderes som lite sannsynlig.

Spillvann og overvann

Det går en spillvannsledning fra 1985 i Olaf Grilstads veg. Kommunen planlegger å skifte ut denne ledningen i andre halvdel av 2020. I GS-veg/tursti nord for planområdet (Gløttrenna) ligger det en 250 mm spillvannsledning fra 2002/2011

I Gløttrenna går det en overvannsledning fra 2011. I Kyvannsvegen går det en overvannsledning fra 2012. Disse ledes, sammen med overvannsledning fra nordre del av Kyvannsvegen, til en overvannsledning med utløp i en bekk ved Kyvannet.

For nærmere detaljer henvises det til vedlagt VA-notat.

Nettstasjon

Innenfor området, langs Olaf Grilstads veg, står i dag nettstasjon (trafokiosk). Denne har sannsynligvis ikke kapasitet for forsyning av en ny idrettshall. I tillegg har den et spenningssystem som utbygger sannsynligvis ikke ønsker.

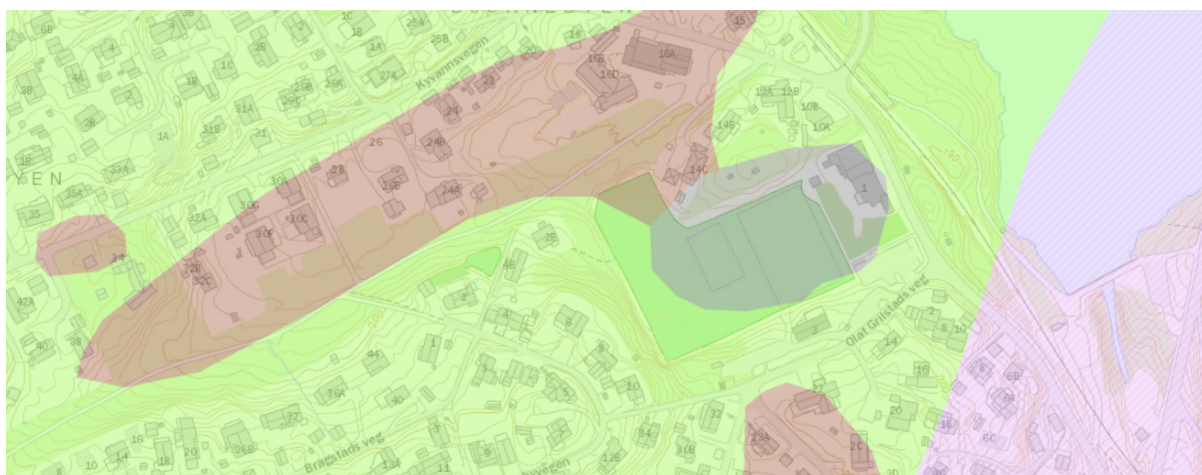
Fjernvarme

Området ligger utenfor konsesjonsområdet til fjernvarme.

Grunnforhold

Planområdet består av flere ulike typer masser i grunnen. Området der idrettshallen er planlagt består av morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Området der Myra barnehage er bygd og hoveddelen av idrettsanleggene består av fyllmasser, mens området vist med rødt består av torv og myr.

Som del av planarbeidet er det gjennomført grunnundersøkelser som gir mer informasjon om grunnforholdene i området der idrettshallen planlegges oppført. Boringene viser at det er generelt liten dybde til berg på hele tomteområdet, mellom 2,2 til 5,8 meter. Løsmassene består i hovedsak av grus og sand øverst, torv på mellom 0,2 til 2 meters dybde og sand og grus nederst. Alle boringene er avsluttet mot antatt berg.



Løsmasser i grunnen. Kilde: GISlink.

Støyforhold

Trafikk i Kyvannsvegen generer noe støy langs veien, men ikke inn i idrettsanlegget.

Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Urban flom/ overvann samt brann i bygninger og anlegg vurderes som aktuelle tema i ROS-analysen. Utbyggingsområdet ligger ikke innenfor noen flom- eller skredfaresoner eller områder med kjent forurensning.

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk, reguleringsformål

Planområdet er ca. 17,3 daa og foreslås regulert til:

- Bebyggelse og anlegg
 - o 1400 - Idrettsanlegg (BIA)
 - o 1440 - Nærmiljøanlegg (BNA)
 - o 1510 - Energianlegg (BE)
 - o 1550 - Renovasjonsanlegg (BRE)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o 2011 - Kjøreveg (SKV)
 - o 2012 - Fortau (SF)
 - o 2019 - Annen veggrunn (grøntareal) (SVG)
 - o 2080 - Parkering (SPA)
- Grønnstruktur
 - o 3001 - Grønnstruktur (G)
 - o 3031 - Turveg (GT)
 - o 3040 - Friområde (GF)

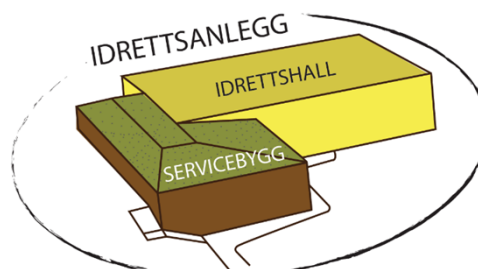


Utsnitt av plankartet.

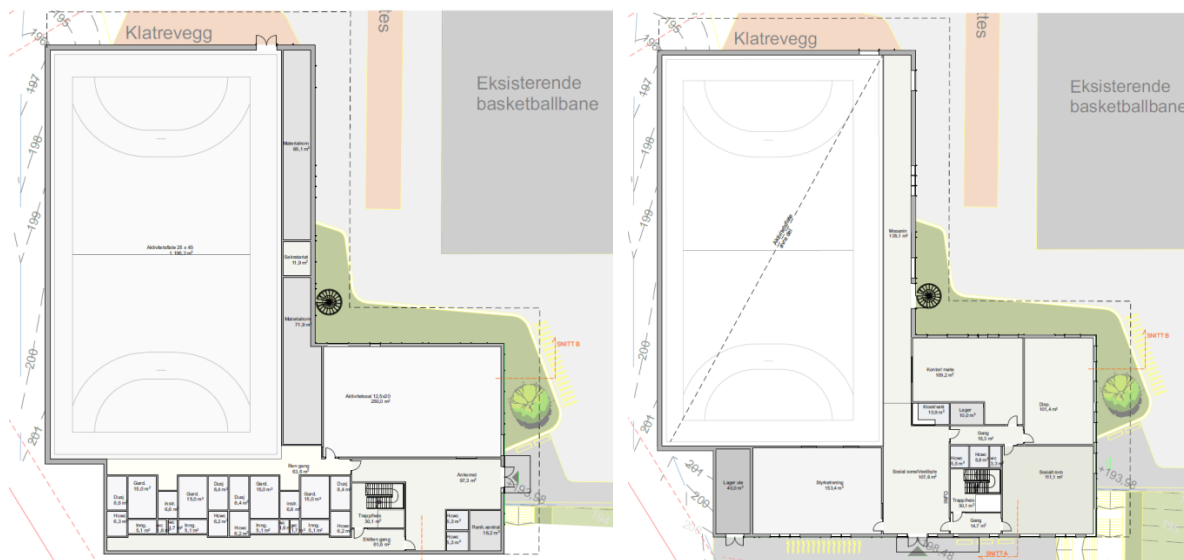
Bebyggelsens plassering og utforming

Idrettsbygget er foreslått plassert den delen av området hvor det i dag er lite tilrettelagt for aktivitet. Med noe flytting av aktivitetsflater vil dagens bruk kunne opprettholdes, også islegging på vinteren. Isleggingen foregår på dagens kunstgressbane.

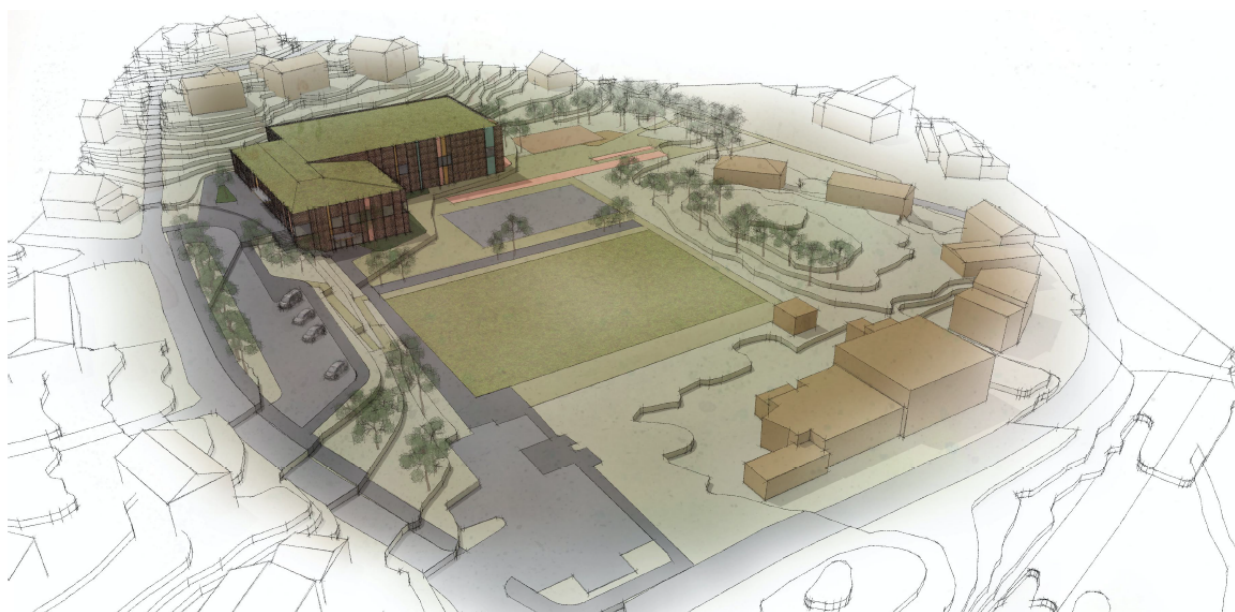
I det følgende er idrettsbygget omtalt som på illustrasjonen til høyre. Hele det foreslåtte bygget omtales som idrettsbygget og består av en idrettshall og et servicebygg for felles- og støttefunksjoner.



Idrettsanlegg består av selve idrettshallen og et servicebygg med felles- og støttefunksjoner.



Første og andre etasje av idrettsanlegget slik den er planlagt i skisseprosjektet. Illustrasjoner: Skibnes Arkitekter.



Oversiktperspektiv, skisseprosjekt. Illustrasjoner: Skibnes Arkitekter.

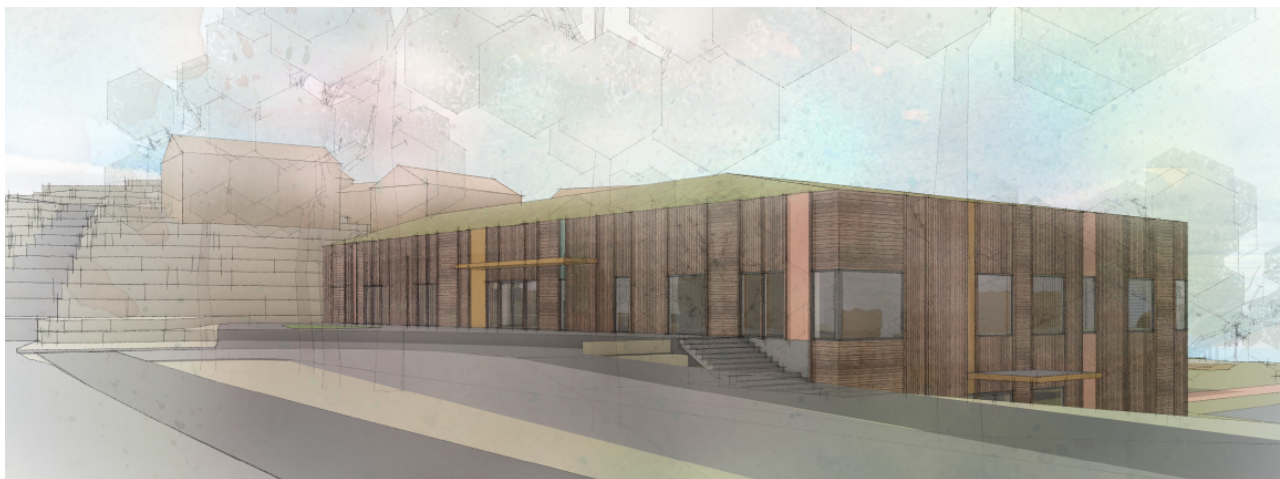
Idrettsanleggets innhold er heller ikke styrt av bestemmelsene, men den er i skisseprosjektet planlagt med følgende funksjoner:

- Treningshall for idretter som håndball, volleyball, basketball, innebandy mm
- Mesanin for inntil 250 tilskuere
- Aktivitetssal for trimgrupper voksne og lekaktivitet for barn
- Treningsrom for styrketrening mm for medlemmer og nærområde
- Klatrevegg utvendig for barn/ungdom
- Kroppsøving for Uglå skole
- Kontor for ansatte i idrettslaget
- Møterom/kafe for medlemmer i idrettslaget og nærmiljøet
- Lager for idrettsutstyr og arkiv for idrettslaget
- Dusj og garderober for idrettsaktivitet og ansatte

Fasadeutforming skal ha høy kvalitet i arkitektonisk utforming og detaljering. Idrettsbygget skal ha et åpent fasadeuttrykk og slik at bygningens lesbarhet og orienterbarhet er god. Minimum 30 % av fasade på servicebygget skal ha åpninger i form av dører og glassfelt i første etasje mot øst og i

andre etasje mot sør.

Servicebygget er planlagt med sokkel og 1. etasje. Sokkel er planlagt på samme nivå som eksisterende utendørsanlegg. Bebyggelsen skal ha to tydelig annonserte hovedadkomster, en for hver etasje. I første etasje skal hovedinngang være henvendt mot øst og i andre etasje skal hovedinngang være henvendt mot sør. Inngangssoner skal være overdekket. Idrettshallen skal kles med trepanel. Det tillates bruk av andre naturlige/ fornybare materialer for å bryte opp fasadene.



Illustrasjon, skisseprosjekt. Skibnes Arkitekter.

Servicebygget skal ha lavere takhøyde enn idrettshallen. Servicebygget skal ha skrånende takflater. Tekniske installasjoner på servicebygget skal integreres i takformen.

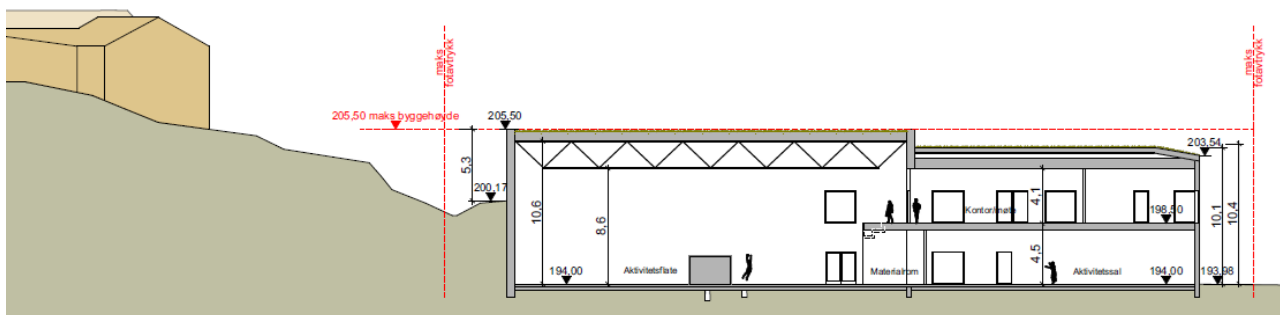
Minst 90 % av byggets utvendige takflater skal utformes med vegetasjonsdekke. Tilplanting av arter med høy og svært høy risiko i Artsdatabankens fremmedartsliste skal unngås.

Sokkel og 1. etasje vil bli forbundet med heis og trapp innendørs, samt en universelt utformet rampe utendørs. Detaljert utforming av rampen er ikke sikret i bestemmelsene.

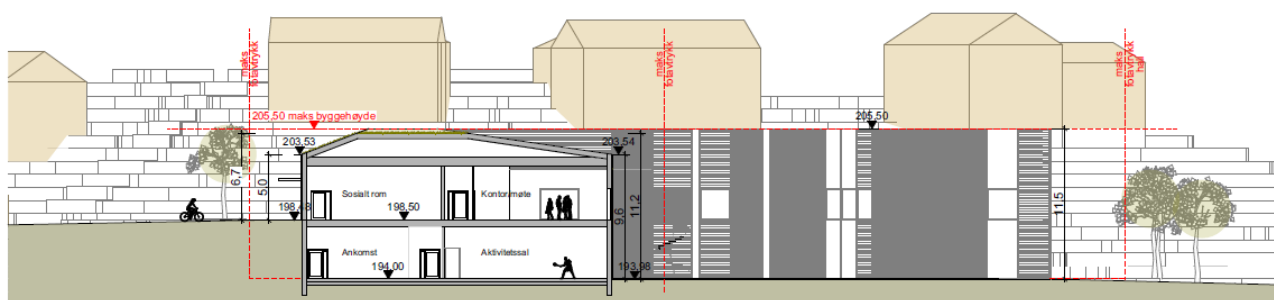
Dagens klubbhus foreslås revet for å frigi areal til adkomst og parkering.

Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens maksimale gesimshøyde er vist på plankartet. Bebyggelsen planlegges med en høyde tilsvarende én etasje pluss sokkel. Maksimal tillatt kotehøyde foreslås til C+205.



Snitt gjennom planlagt bebyggelse. Nabobebyggelse i Arnebyvegen til venstre i snittet. Illustrasjon: Skibnes arkitekter.



Snitt gjennom planlagt bebyggelse. Nabobebyggelse i Arnebyvegen vist i oppriss bak idrettsbygget. Illustrasjon: Skibnes arkitekter.

Grad av utnyttning

I skisseprosjektet er idrettsanlegget vist med en grunnflate på ca. 2 160 m². I planforslaget tillates det en utnyttelsesgrad på 2 360 m²-BYA innenfor formålet som er satt av til idrettsanlegg. Dette åpner opp for oppføring av noen overbygde arealer, sykkelkur eller lignende, i tillegg til idrettshallen. Dette er vist i illustrasjonsplanen. Parkering for bil reguleres som eget formål og er ikke regnet med i utnyttelsesgraden.

Parkering

Parkering for sykkel

I trafikkanalysen som følger planforslaget er det angitt at nødvendig antall sykkelparkeringsplasser i tråd med turproduksjonsberegningene for makstimen er 36. For å sikre en robusthet i forhold til variasjoner i vær og fordeling innad i området, anbefales det å etablere flere plasser.

I forslag til bestemmelser er det sikret en etablering av minimum 50 sykkelparkeringsplasser innenfor idrettsområdet. Minimum 25 % av sykkelparkeringsplassene skal etableres under tak. Minimum 10 % av sykkelparkeringsplassene skal være for transportsykler.

Parkering for bil

Det stilles i kommunens parkeringsveileder ikke krav til parkeringsplasser for bil ved idrettsanlegg som skal fungere som en lokal treningshall, og ikke til konkurranser. Behovet for antall parkeringsplasser er derfor vurdert ut fra turproduksjonsberegningene, som tilsier et behov for 23 parkeringsplasser utenom hente- og bringesonen.

Det vil være sambruk av parkering med Myra barnehage, slik det også er i gjeldende reguleringsplan. Eksisterende parkeringsplass ved barnehagen har 14 parkeringsplasser, hvorav én HC-plass.

Planforslaget legger opp etablering av 10 nye parkeringsplasser og hente- og bringesone i forbindelse med inngangspartiet til idrettshallens øverste etasje. Parkeringsløsningen foreslås utformet som en enveiskjørt sløyfe med innkjøring fra Olaf Grilstads veg ved nr. 14. I første halvdel etableres parkeringsplassene, inkludert én HC-plass nærmest inngangen, og i forlengelsen av parkeringsarealet etableres en langsgående hente- og bringesone. Utkjøringen fra området etableres i krysset ved Konrad Dahls veg og Per Sivles veg. Utformingen sikrer en oversiktlig trafikksituasjon, med minimalt med kryssende biltrafikk.

Ved spesielle anledninger/ større arrangementer vil det være mulig å parkere på idrettsflatene med ankomst fra parkeringsplassen ved barnehagen, som i dag.

Tilknytning til infrastruktur

Vann og avløp

Se vedlagt tegning HB001 for foreslått løsning for utomhus VA-anlegg.

Idrettshallen skal inneholde flere garderober med dusj og toaletter som gir en økning i vannforbruket i området.

Brannvannsdekningen rundt Myra er noe mangelfull når idrettshallen står ferdig bygget. Det foreslås derfor å etablere et nytt brannvannsuttak, i form av en brannhydrant, på nordøstlig side av hallen, slik at brannvannsdekningen oppfyller kravet til 50 l/s fordelt på to uttak (TEK 17).

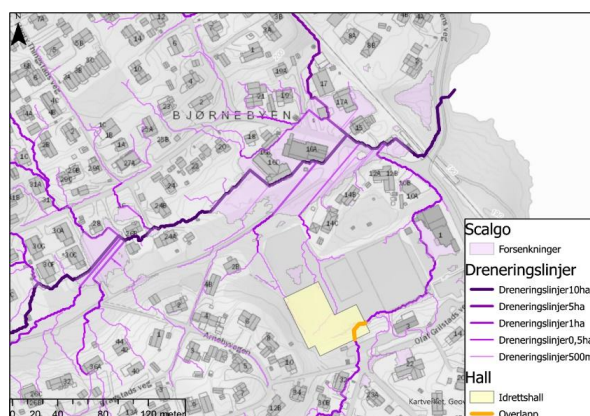
Det ligger eksisterende avløpssystem sør for planlagt idrettshall, i Olaf Grilstads veg. Dette ligger betydelig høyere enn laveste etasje i den nye idrettshallen. Det er derfor valgt å lede avløpet nordover mot Gløttrenna hvor det ligger spillvann- og overvannsledninger på en lavere høyde.

Det planlegges minst 90 % grønne tak på den nye idrettshallen. Dette kombinert med et fordrøyningsmagasin beregnet til 21 m³ vil holde tilbake overvannet i henhold til kravene stilt i Trondheim kommunes VA-norm.

Det går en eksisterende flomvei over idrettsplassen som krysser hjørnet på planlagt idrettshall. Denne flomveien vil etter utbygging ledes østover på Olaf Grilstads veg. Flomveien ledes ut på Kyvannsvegen og føres mot eksisterende flomveier som har utløp i Uglabekken, noe sørøst for utbyggingsområdet.

Nettstasjon

Det er regulert inn plass til en utvidelse av eksisterende trafo i planforslaget.



Kart som viser flomveier i området

Trafikkløsninger

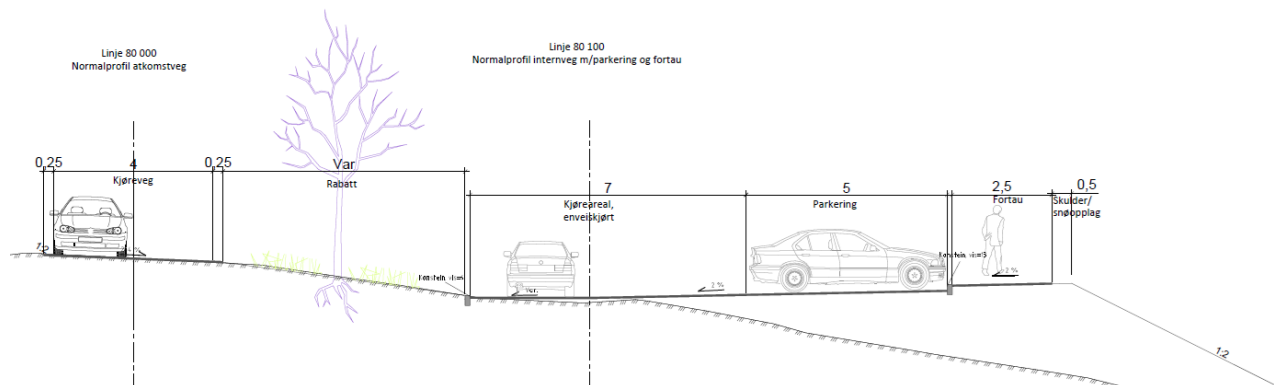
Gående og syklende

Det planlegges fortau langs Olaf Grilstads veg fra eksisterende fortau ved Kyvannsvegen til krysset med Konrads Dahls veg. For å skape en trafiksikker løsning med minimal konflikt mellom kjørende og myke trafikanter, vil fortauet også trekkes på innsiden av parkeringsarealet og forlenges til hovedinngangen til idrettsbygget og videre opp til kryssområdet ved Konrad Dahls veg og Per Sivles veg. Inngangspartiene i sokkel og 1. etasje til hallen vil være forbundet med gangforbindelser både inn- og utvendig.

Olaf Grilstads veg

Olaf Grilstads veg er kommunal. Det er stilt rekkefølgekrav til opparbeidelse av Olaf Grilstads veg som del av planforslaget. Ettersom det skal etableres fortau opp til parkeringsplassen til idrettsbygget må vegen utbedres. Dette fordi det må settes kantstein mellom fortau og veg samt legges asfalt. I tillegg må det settes nye sandfang for å håndtere overvannet. Resten av vegen bør også utbedres med ny overbygning, asfaltdekke og nye sandfang. Vegen har lite lengdefall fra ny innkjøring til p-plass og opp til ny utkjøring. Det er store vannansamlinger i vegen og dårlig bæreevne. Idrettsanlegget vil gi økt trafikk på vegen og derfor også økt belastning. Krysset ned mot Kyvannsvegen er også foreslått strammet opp.

Vegen har en stigning på maksimalt 11 % i dag. Da det ligger innkjøringer langs vegen, er det ikke mulig å gjøre vegen mindre bratt. Parkeringsplassen ved barnehagen tilbyr en alternativ adkomst ved behov. Vegen er foreslått med en bredde på 4 meter kjøreveg og 2,5 meter fortau.



Normalprofil av Olaf Grilstads veg med parkeringsløsning og fortau.

Varelevering til idrettsanlegget er forventet å ha et lite omfang, og vil kunne gjennomføres fra hente- og bringesonen ved inngangspartiet til anlegget.

Universell utforming

Det skal etableres én HC-plass innenfor formålet f_SPA2 som ligger ved idrettsbyggets første etasje, i tillegg til eksisterende HC-plass innenfor f_SPA1 ved barnehagen. For å komme seg trinnfritt til sokkeletasjen, er det i skisseprosjektet vist innvendig heis, samt flere utvendige forbindelser, hvorav én av dem er universelt utformet. Denne er utformet som en rampe med stigning på 7 % i skråningen mellom parkeringsplassen på øvre nivå og idrettsbanene. Den er sikret opparbeidet i bestemmelsene og vist på illustrasjonsplanen. Forbindelsen langs fortauet i Olaf Grilstads veg har en stigning på 11 % og tilfredsstillende ikke krav til universell utforming.

Uteoppholdsareal

Planforslaget medfører ikke tap av areal som brukes til idrett eller lek innenfor området i dag. Sandvolleyballbanen, løpebanen og lengdegropen må flyttes. På idrettshallens nordre fasade er det i skisseprosjektet vist forslag til en klatrevegg. Denne er ikke sikret i bestemmelsene.



Illustrasjonsplan, Asplan Viak

Det er to snarveger fra idrettsområdet til Gløttrenna i dag. Kun den ene foreslås regulert inn som turveg, da det ligger en bekk i den andre, som det er ønskelig at bevares. Den kan likevel brukes som snarveg når det renner lite vann i bekken.

Idrett

Alle anleggene på Myra eies av Byåsen IL. Flere av anleggene er tildelt spillemidler fra kategori nærmiljøanlegg. Dette innebærer at anleggene skal være i drift i 20 år. Om noen av disse tiltakene fjernes må spillemidler tilbakebetales. Om tiltakene derimot får en annen plassering på området, som foreslått i planforslaget, vil ikke spillemidler bli krevd tilbakebetalt såfremt tiltaket bygges opp på samme måte som beskrivelsen i søknaden om spillemidler. Flytting av nærmiljøanlegg avklares med enhet for idrett og friluftsliv (IF).

Belysning og utendørs baneanlegg

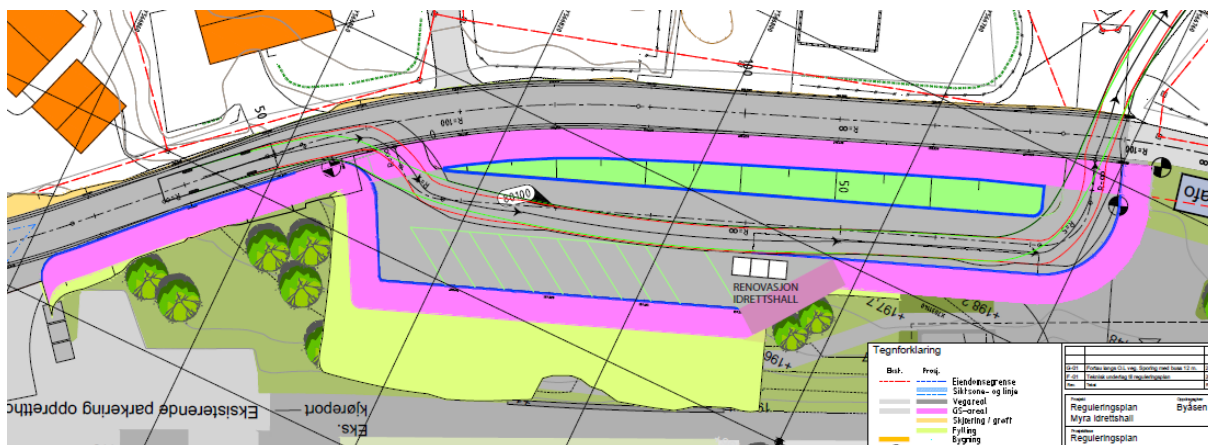
Det skal etableres belysning for trygg ferdsel. Det tillates i tillegg master for flombelysning av baneanlegg inntil 16 meters høyde. Flomlysanlegget kan maksimum ha en lysstyrke på 300 lux. Lysarmatur skal monteres slik at blinding og strølys til omgivelsene unngås.

Kollektivtilbud

Det er ingen tilgjengelig informasjon om planlagte endringer i kollektivtilbudet i fremtidig situasjon. Planforslaget tilrettelegger for trygge forbindelser til eksisterende kollektivtilbud som er regnet som særdeles godt.

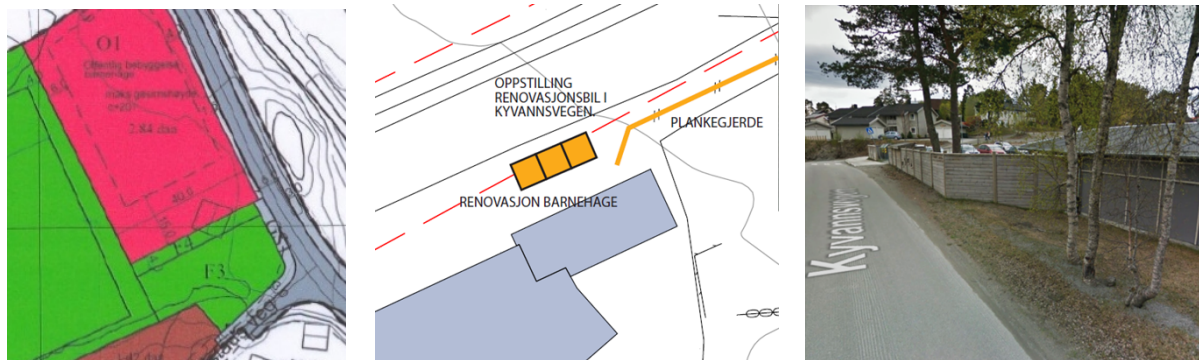
Renovasjonsløsning

I planforslaget er det satt av plass til tre nedgravde containere langs parkeringsarealet ved idrettsanleggets øvre nivå. Containerne ligger ca. 40 meter fra inngangen til bygget. Parkeringsarealet er sporet og utformet for renovasjonsbil (tilsvarende buss). Grunnet stigningen på Olaf Grilstads veg forutsetter løsningen at renovasjonsbilen kommer fra Konrad Dahls veg, via renovasjonspunktet og videre ned Olaf Grilstads veg mot Kyvannsvegen. Løsningen er diskutert og akseptert av Renholdsverket, med merknad om at sikten mot høyre på vei ut av parkeringsarealet er dårlig. Krysset er optimalisert for å sikre bedre sikt, men speil kan bli nødvendig.



Renovasjonsløsning, sporet med buss

I planforslaget foreslås eksisterende renovasjonsanlegg for barnehagen, langs Kyvannsvegen, regulert bort. Slik løsningen er utformet i dag, står renovasjonsbilen oppstilt i Kyvannsvegen på tvers av et gangfelt, og må løfte containerne over gjerde og fortau. Barnehagen kan løse sin renovasjon lenger nord langs Kyvannsvegen, lenger unna fotgjengerfeltet og på et område der det ikke blir behov for å løfte over fortau. Renovasjonspunktet kan nås via en port i støyskjermen, og kan løses innenfor areal regulert til barnehage. Det er derfor ikke behov for å regulere det inn i denne planen.



Forslag til plassering av barnehagens renovasjon.

Risiko- og sårbarhet (planlagt situasjon)

Det er i planprosessen utført en Risiko- og sårbarhetsanalyse, som følger plansaken som eget vedlegg. Følgende mulige uønskede hendelser er identifisert, basert på gjennomgang av sjekkliste, tidligere gjennomførte ROS-analyser i området, fagnotater, planbeskrivelse m.m.:

Urban flom/overvann. Den nye idrettshallen er planlagt over eksisterende flomvei fra Konrad Dahls veg. Nedbygging av permeable flater og klimaendringene vil gi økt sannsynlighet for styrtregn og flom. Risiko reduseres ved at det er stilt krav til fordrøyning av overvannet. En kombinasjon av grønne tak og et nedgravd fordrøyningsmagasin vil kunne ivareta fordrøyningskravet. Anlegget skal ta høyde for en 200-årsflom. Flomveien ledes østover på Olaf Grilstads veg.

Brann i bygninger og anlegg (idrettshall). Det planlegges idrettsbygg, som vil samle mange mennesker på samme sted og er derfor ekstra sårbart for brann. Det vil bli stilt høye krav til brannprosjektering av bygg og anlegg.

Virkninger av planforslaget

Landskap

Plassering og utforming av idrettsanlegget er en god mulighet for å gjenskape et mer naturlig terreng i området ettersom denne delen av tomten i dag er sprengt ut.

Byform, steds karakter og viktige siktlinjer

I bestemmelsene er det gitt krav til utforming av idrettsbygget. Intensjonen med bestemmelsen er å sikre at anlegget oppføres i god byggeskikk. Idrettsbygget får en diskre plassering i området, delvis inn i skrånende terreng. Det tar ikke utsikt fra nabobebyggelse.

Grunnforhold

Med liten dybde til berg ligger det godt til rette for utbygging av idrettsanlegget.

Da det er en del torv på tomten, gir dette føringer for hvordan idrettsanlegget kan fundamenteres.

Alternativ 1: Masseutskifting av torv med sprengstein eller andre gode friksjonsmasser. Direktefundamentering med banketter og søyler på utlagt fylling etterpå. Fordelen med denne løsningen er enkel fundamentering etter at fyllingen er på plass. Det er også muligheter for å oppnå høy bæreevne og redusere fundamenteringskostnader. Ulempen er mye massetransport i tett boligområde, deponering av myrmasse og innkjøp av steinmasser.

Alternativ 2: Pelefundamentering. Torvlag og andre masser på tomten kan ligge i ro og bygget pelefundamenteres. Både bærekonstruksjoner og gulv må fundamenteres på pelene. Fordelen

med denne løsningen er at man unngår mye massetransport i boligfeltet. Ulempen er at uteområdene vil sette seg over tid, mens bygget står i ro. Det må også vurderes om det er tilfredsstillende nok med 20-30 cm grus over torva for at peleriggene kan rigge seg til (bæreevne i anleggsfasen).

Det må gjøres en nærmere vurdering av fundamenteringsmetode ut fra kost/nytte og belastning for nærområdet. Løsning krever geoteknisk prosjektering, dette er sikret i bestemmelsene.

Naturverdier

Forholdet til naturmangfoldsloven §§ 8-12.

Det foreligger ingen områder vernet etter Naturmangfoldloven innenfor influensområdet til planen. Det er heller ingen kjente områder som har vært vurdert eller vurderes vernet i eller ved planområdet. Tiltaket er vurdert opp mot relevante paragrafer (§§ 8-12) i Naturmangfoldloven. Konsekvenser av tiltaket er vurdert gjennom kunnskap om naturmiljøet i planens influensområde, innhentet fra Miljødirektoratets naturbase og Artsdatabankens artskart. Kravet til kunnskapsgrunnlaget (§ 8) vurderes å være oppfylt.

Tiltakshaver vurderer at reguleringsplanen redegjør tilstrekkelig for planens virkninger for naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet (§ 9) kommer derfor ikke til anvendelse. Tiltaket anses å være i tråd med lovens bestemmelser om forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer (§ 4) og arter (§ 5). Ingen naturlig forekommende naturtyper, økosystemer eller arter vil få sitt utbredelsesområde eller sitt mangfold redusert som følge av tiltaket. Den samlede belastningen på aktuelle økosystemer vurderes heller ikke å være uakseptabel høy (§ 10). Det legges opp til å gjennomføre tiltaket slik at skader på naturmangfoldet begrenses i størst mulig grad.

Trafikkøkning

Turproduksjonen er beregnet til og fra planområdet basert på én aktivitetsflate og én aktivitetssal i idrettshallen, samt eksisterende utendørstilbud. Den planlagte idrettshallen vil fungere som lokal treningshall, og skal ikke benyttes til konkurranser. Forutsatt at oppstart og avslutning av treninger skjer innenfor samme time vil antall kjøretøy i makstimen om ettermiddagen/kvelden med disse forutsetningene bli 90 Kjøretøy/time. Av deltakerne som ikke kommer med bil antas det at 40 % benytter sykkel og 60 % går eller reiser kollektivt. Dette gir 36 syklister og 52 gående til/fra planområdet i makstimen på ettermiddagen/kvelden.

Barns interesser

Planen gir rammene for en ny idrettshall. Denne vil være et viktig tilskudd til barn og unges oppvekstvilkår i området og gir mulighet for en videreutvikling av et allerede aktivt idrettsmiljø. Ved plassering av idrettshallen er det vektlagt at den kan innpasses i området uten at dette går utover de arealene som er satt av til idrett og lek der i dag. Adkomsten til området tilrettelegges med økt sikkerhet for myke trafikanter. Området lysettes og vil oppleves som tryggere på kveldstid. I anleggsperioden kan deler av området bli avstengt slik at tilbudet blir begrenset i en periode.



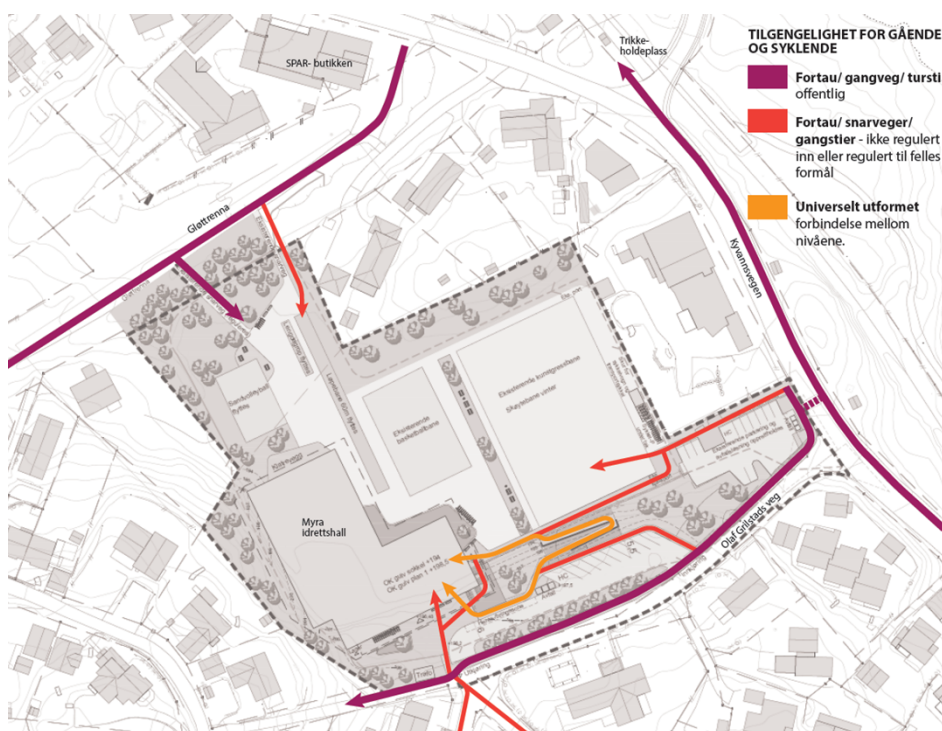
Attraktiv og trygg tilgjengelighet for gående og syklende til uteområder og kollektivholdeplass

Det foreslås etablert nytt fortau langs Olaf Grilstads veg fra eksisterende fortau ved Kyvannsvegen og forbi inn- og utkjøring til parkeringsarealet foran idrettshallen. I tillegg trekkes fortauet på innsiden av parkeringsarealet frem til inngangspartiet til hallen og videre opp til kryssområdet ved Konrad Dahls veg og Per Sivles veg. Fortau langs parkeringsarealet sikrer trygge gangforbindelser fra parkerte biler og hente- og bringesonen til idrettshallen, og skiller arealene for gående og kjørende.

For gående fra Kyvannsvegen vil det også være mulig å benytte eksisterende forbindelse mellom gjerdet til barnehagen og parkeringsarealet, for direkte adkomst til eksisterende aktivitetsflater og spillerinngangen til idrettshallen.

Adkomstmulighet mellom nærmiljøanlegget på Myra og turvegen i Gløttrenna vil sikres også i fremtidig situasjon.

Gangforbindelsen mellom gjerdet til barnehagen og parkeringen er viktig å videreføre da denne ikke krysser biladkomsten til barnehagen.



Tilgjengelig til idrettshallen og nærmiljøanlegget for gående og syklende.

Tiltakets beliggenhet

Området foreslås lagt til rette for en videreføring av den funksjonen det allerede har i dag, med gode forbindelser for mange trafikanter og kollektivtrafikk. Plassering av idrettsbygg og barnehage i nærheten av hverandre gir mulighet for sambruk av parkering, renovasjon og utearealer. Idrettshallen vil kunne brukes av Ugla ungdomsskole.

Virkninger for klima og miljø

Etablering av lokale idrettsanlegg og styrking av nærmiljøanlegg gjør det enklere for mange å drive med idrett i sitt eget nærmiljø, med kort reisevei. I planforslaget foreslås det gode og trafikksikre løsninger for mange trafikanter, med fortau, universelt utformede ramper og sykkelparkering. Det reguleres inn omtrent samme antall parkeringsplasser som anlegget har i dag, selv om det legges til rette for økt aktivitet. Idrettsanlegget ligger også godt til rette for kollektive reiser, med nærhet til både bussholdeplass og trikkeholdeplass.

Sol og skyggevirkninger

Under er sol- og skyggevirkninger av planens ytre begrensninger vist, det vil si skyggevirkninger av en utbygging opp til maks kotehøyde og helt ut til byggegrensene. (Krav til maks utnyttelse vil forhindre at tomten bygges ut slik). Idrettshallen vil kaste noe mer skygge på idrettsflatene enn i dagens situasjon, men skyggevirkningen vil ikke berøre omkringliggende bebyggelse.



Figur 1 - 21. mars kl. 12.



Figur 2 - 21. mars kl. 15.



Figur 3 - 21. mars kl. 17.



21. mars kl. 18.



23. juni kl. 12.



23. juni kl. 15.



23. juni kl. 18.



23. juni kl. 20.

Samlet vurdering av virkninger for folkehelse

Fysisk aktivitet er svært viktig for både psykisk og fysisk helse. Samtidig er tendensen med at organisert idrett tar over for uorganisert lek og aktivitet ikke bare heldig. Det vurderes av den grunn som positivt at idrettshallen har fått en plassering som ikke går på bekostning av dagens nærmiljøanlegg.

Økonomiske konsekvenser

Tiltaket er i sin helhet avhengig av kommunal bevilgning både til investeringstilskudd og årlig tilskudd til driften, samt at det sannsynligvis kreves kommunal garanti for låneopptak.

Det stilles rekkefølgekrav om opparbeidelse av tilhørende tekniske anlegg, inkludert ca. 130 meter fortau langs Olaf Grilstads veg.

Gjennomførbarhet er avhengig av økonomi, ellers er planen gjennomførbar.

Planlagt gjennomføring

Tidsplanen for den videre gjennomføring er ennå ikke avklart. Kommunedirektøren vil komme tilbake til dette i forslag til framtidige handlings- og økonomiplaner.

Innspill til planforslaget

Planoppstart, medvirkningsprosess

Varsel om oppstart ble sendt ut 9. mars 2020, med frist for innspill 30. mars. Varslingsannonse ble publisert i Adressa 7. mars, samt på Asplan Viak og Byåsen IL sin nettside.

Det var planlagt åpent møte i høringsperioden, men dette ble avlyst av smittevern hensyn (covid-19). Det ble gjennomført et nettmøte med Myra barnehage. Byåsen IL har ellers gjennomført dialogmøter med Uglamarka interessegruppe, Uglå skole og berørte naboer i forkant av reguleringsplanprosessen.

Det kom inn totalt 13 innspill i forbindelse med oppstart.

Trøndelag fylkeskommune 31.mars 2020

Det er liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med planen.

Det er viktig å sikre den sammenhengende grønne korridoren mellom Kyvannet og Lianvannet, Gløttrenna. Korridoren er kartlagt til å ha stor betydning for friluftsliv, og stor symbolverdi.

Det er press på spillemidlene til anlegg for idrett- og fysisk aktivitet. Det er viktig at anlegg planlegges for allsidig bruk, både inne og ute. Vi anbefaler at det planlegges et helhetlig idretts- og aktivitetsanlegg (ikke kun håndballhall) som tilfredsstiller behovene til egenorganisert og organisert aktivitet, for både sommer- og vinterbruk.

Trygg adkomst for myke trafikanter må sikres. Fylkeskommunen vil minne om Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, og at det også blir tatt hensyn til muligheter for egenorganisert aktivitet for denne gruppen. Det er viktig at det kjøres en bred nok medvirkningsprosess, der spesielt ungdom blir invitert til å delta.

Forslagsstillers kommentar: Idrettshallen har fått en plassering som ikke stykker opp den sammenhengende grønne korridoren. Skjermende vegetasjon rundt idrettsanlegget er sikret som grønnstruktur i plankartet. Trygg adkomst for myke trafikanter er sikret gjennom etablering av fortau langs Olaf Grilstads veg 3. Saken har vært lagt frem for Ungdommens bystyre. Det har blitt gjennomført nettmøte med Myra barnehage. Åpent møte måtte dessverre avlyses grunnet Covid-

19. Byåsen IL har gjennomført dialogmøter med interesseorganisasjoner, Ugla skole og berørte naboer i forkant av reguleringsplanprosessen.

Fylkesmannen i Trøndelag 23.mars 2020

1. Landbruk: Ingen merknad.

2. Klima og miljø: Løsninger som foreslås må ivareta viktige grønnstrukturer og allerede etablerte turdrag. Gløttrenna er en viktig grønnstruktur i området. Videre må trafikk- og transportløsninger beskrives, og det må legges til rette for gode løsninger for bruk av kollektiv, sykkel og gange som transportform til og fra området.

3. Samfunnssikkerhet: Det må gjennomføres en ROS-analyse med bakgrunn i veileder fra 2017. Kommunen er ansvarlig for ROS-analysen. Det må vises aktsomhet for skredfarlig kvikkleire. Fylkesmannen vurderer innsigelse dersom ROS-analysen ikke er tilstrekkelig dokumentert.

Forslagsstillers kommentar: Skjermende vegetasjon rundt idrettsanlegget er sikret som grønnstruktur i plankartet. Det er laget et eget trafikknotat som ligger ved planen som beskriver trafikk- og transportløsninger. Trygg adkomst for myke trafikanter er sikret gjennom etablering av fortau langs Olaf Grilstads veg 3. ROS er gjennomført etter veileder fra 2017.

Statens vegvesen 18.mars 2020

Statens vegvesen (SVV) registrerer at det skal legges til rette for økt parkering. SVV synes ikke dette er en heldig utvikling sett i lys av bymiljøavtalen og byvekstavtalen. All den tid det faktisk er etablert et kollektivtilbud som trikk like i nærheten, hadde det etter SVVs mening vært mer naturlig å legge til rette for myke trafikanter. Det aktuelle området er til del omkranset av kommunale veger slik at det f.eks. burde vært mulig å legge mer til rette for syklistene.

Forslagsstillers kommentar: Det legges ikke til rette for økt parkering. I forbindelse med klubbhuset er det flere grusflater med avkjøring fra Olaf Grilstads veg som benyttes til parkering for næranlegget på Myra. Området er utflytende og uten oppmerking til parkering. Det er også sambruk av parkeringsplassen utenfor Myra barnehage som har plass til ca. 14 biler. Regnet med sambruk av parkeringsplassen til barnehagen har dagens anlegg på Myra et tilgjengelig parkeringsareal til ca. 30 biler. I planforslaget reguleres grusflatene ved klubbhuset bort, mens det foreslås etablering av 10 nye parkeringsplasser og hente- og bringesone i forbindelse med inngangspartiet til idrettshallens første etasje. Regnet med sambruk av parkeringsplassen til barnehagen får det planlagte anlegget et tilgjengelig parkeringsareal til ca. 24 biler. Trygg adkomst for myke trafikanter er sikret gjennom etablering av fortau langs Olaf Grilstads veg 3. Egen sykkeltrasé langs kommunale boliggater hører til sjeldenhetene og vil innebære stor grad av ekspropriasjon.

ATB 23.03.20

AtB betjener holdeplassene Skavlans veg og Ugla i Gamle Oslovei, ca. 250 m øst og sørøst for planområdet. Området betjenes også av Gråkallbanen (linje 9) som stopper ved Kyvannet rett nord for planområdet.

Anlegget vil bli mye brukt av barn og unge, og det må sikres i planen at det er trygt og enkelt å komme til anlegget fra trikkestopp og bussholdeplass.

Det er viktig å sikre trygg atkomst til og fra holdeplassene for alle grupper, spesielt her barn og unge, men også for mennesker med nedsatt funksjonsevne og orienteringsevne. Vi ber om at det tilrettelegges for korte og lett lesbare gangforbindelser mellom holdeplassene og idrettsanlegget.

Det er viktig at god fremkommelighet for kollektivtrafikken ivaretas i anleggsfasen. Ber om at dette sikres i bestemmelsene til reguleringsplanen. AtB ønsker å være en del av dialogen for å finne gode løsninger for kollektivtrafikken.

Forslagsstillers kommentar: Planforslaget tilrettelegger for trygge forbindelser til eksisterende kollektivtilbud. I planforslagets bestemmelse 7.2 er det sikret plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen som skal følge søknad om igangsettingstillatelse, der det skal redegjøres for trafikkavviklingen. Det er tatt inn i krav om at fremkommelighet for kollektivtrafikken skal ivaretas i anleggsfasen.

Politiet 13.03.20

Behovet for idrettshall i området er sikkert stort. Politiet forventer at sikker adkomst til for alle trafikanter hensynstas. Området rundt Olaf Grilstads veg er et område hvor det til tider er parkeringsproblematikk med gateparkering.

Hallen vil trolig primært brukes av folk i nærområdet og omegn hvor personbiltrafikk i utgangspunktet ikke er nødvendig. Erfaringsmessig vil det komme kjørende til stedet fra besøkende lag fra hele Trøndelag, og parkering er en nødvendighet. Politiet er sikker på at dette er moment som blir tenkt på under planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar: Det er laget et eget trafikknotat som ligger ved planen som beskriver trafikk- og transportløsninger. I forhold til parkeringsbehov står det at det ikke stilles krav til antall parkeringsplasser til en idrettshall som skal fungere som en lokal treningshall, og ikke benyttes til konkurranser. Behovet for antall parkeringsplasser er derfor vurdert ut fra turproduksjonsberegningene.

Det er lagt opp til 24 parkeringsplasser til idretts- og nærmiljøanlegget, dette er mindre enn i dag. Begrensning på antall parkeringsplasser er et viktig virkemiddel for å oppnå nullvekstmålet og få folk til å bruke andre transportmidler enn bil.

Ved spesielle anledninger/ større arrangementer vil det være mulig å parkere på idrettsflatene med ankomst fra parkeringsplassen ved barnehagen.

Trønderenergi 16.03.20

Eksisterende trafokiosk innenfor området har sannsynligvis ikke kapasitet for forsyning av en ny idrettshall. I tillegg har den et spenningssystem som utbygger sannsynligvis ikke ønsker. Det vil derfor være viktig at utbygger på et så tidlig tidspunkt som mulig avklarer effektbehov og spenningssystem for ny hall. Dette slik at ny nettstasjon kan reguleres inn eller at eksisterende nettstasjon utvides. Ny nettstasjon kan ikke aksepteres plassert under bakkenivå.

Forslagsstillers kommentar: Det er regulert inn plass til en utvidelse av eksisterende nettstasjon i planforslaget.

Idrettsrådet i Trondheim 31.03.20

Idrettsrådet støtter framlagt planforslag. Vi ser positivt på at det i det videre arbeid blir utredet muligheter for etablering av lokaler til andre idretter enn de idrettene Byåsen IL selv organiserer. Det er også positivt at planene søker å ivareta alle de utendørs aktivitetene som i dag er på tomte. Idrettsrådet mener også det er fornuftig at det planlegges et samarbeid der det legges opp til at Uglå skole benytter anlegget på dagtid.

Idrettsrådet ber om å bli invitert inn for å drøfte planene spesielt sett opp mot målet om mulig etablering av lokaler til andre idretter / idrettslag i prosjektet.

Forslagsstillers kommentar: Innspillet tas til orientering. Det er avholdt møter med Idrettsrådet som del av planprosessen.

Ugla barnehager v/enhetsleder Ingvild Solhjem 31.03.20

1. Parkering: Vi ser at p-plassen på dagtid ofte er full, både av ansattes biler, men også foresattes biler som parkerer ved barnehagen og tar kollektivt (trikk) til og fra jobb. Dersom p-plassen også skal benyttes i barnehagens åpningstid, vil dette medføre lite ledige plasser. Mye trafikk vil kunne medføre uheldige episoder i hentetid. Ber om at dette hensyntas når det planlegges adkomst og parkering til den nye hallen.

Hvis det er lagt opp til felles bruk av parkeringsplass for idrettsanlegg og barnehage, må planmyndighetene klarlegge eierforholdet til tomte og hvem som har driftsansvar. Størrelse på parkeringsplassen vil være overdimensjonert i forhold til det som isolert sett er barnehagens behov på dagtid.

2. Myke trafikanter og fortau: Tungtransport bør ha annen adkomst enn via barnehagens p-plass, og bør ikke skje mellom 07-08 og 15-16, da det er mange unger som skal leveres og hentes i barnehagen på dette tidspunktet. Dette er også uheldig med tanke på støy og støv.

3. Islegging om vinteren: Viktig å ivareta barnehagens nærområde med de aktivitetstilbud som ligger til rette for barna nå. Isbanen blir også brukt av skoler i nærområdet. Ev. nett mot bhg fra fotballbanene bør vurderes.

4. Drenering: Per dags dato, fungerer dette dårlig. Når isen fra skøytebanen smelter om våren, renner vannet ned mot barnehagen og lager store dammer.

5. Anlegget vil bli et flott tiltak for nærmiljøet. Myra barnehage har i mange år vært plaget med hærverk og uheldige ansamlinger av ungdom hvor det blir liggende mye søppel. Kanskje vil en idrettshall i nærmiljøet tilby ungdommen en positiv arena å møtes på. Viktig å tilrettelegge for gode møteplasser også utendørs.

6. Belysning på ny bebyggelse og ev. lysmaster: Hvordan er dette tenkt?

7. Byggeperioden: Under selve byggeperioden vil det være viktig med et godt samarbeid mellom utbygger og barnehagen med tanke på sikkerhet, støy og støv. Vi forutsetter at utbygger informerer barnehagen om sine fremdriftsplaner jevnlig. Ønsker så langt det er mulig å kunne bruke utearealet rundt barnehagen (utenfor gjerdet) så mye som mulig. Det bør også være mulig å passere til fots til Gløttrenna via Myra idrettsanlegg for å komme oss på tur, samt at flere foreldre benytter seg av denne stien ved levering/henting.

I byggeperioden må tungtransport og maskiner ha egen anleggsvei slik at ferdselen ikke er over parkeringsplassen som barnehagen benytter.

Ser frem til en ny idrettshall som nærmeste nabo og håper selvfølgelig at barnehagen kan dra positiv nytte av vår nye nabo. Setter pris på at dere ivaretar det lille grøntarealet vi har i nærheten. Ønsker veldig gjerne å kunne få disponere deler av hallen i barnehagens åpningstid.

Forslagsstillers kommentar: 1. Parkeringsplassen er videreført med felles formål, ettersom den er felles for idrettshallen og barnehagen. Eventuell uønsket bruk foreslås løst med skilting. Idrettshallens behov for parkeringsplasser er i hovedsak knyttet til bruk etter barnehagens åpningstider.

2. Dette ivaretas i plan for anleggsfasen.

3. I planen er det forutsatt at dagens tilbud med islegging om vinteren videreføres. I planen åpnes det opp for nett mot barnehagen dersom det er behov for dette.

4. I den overordnende VA-planen som følger planforslaget er overvannet ledet over parkeringsplassen ved barnehagen og koblet på flomvei som går sørover langs Kyvannsvegen. Det er stilt krav til utarbeidelse av teknisk plan for VA i prosjekteringen av anlegget.

5. *Tas til orientering.*

6. *Det er stilt krav til generell belysning av området for å sikre trygg ferdsel. Det åpnes opp for etablering av lysmaster dimensjonert for nærmiljøanlegg med begrensninger på lysstyrke og krav om montering slik at blending og strølys til omgivelsene unngås.*

7. *Dette ivaretas i plan for anleggsfasen.*

Eva Hofslis, nabo til Myra, 31.03.20

I utgangspunktet er det ønskelig at Myra forblir et friareal for barn og unge, som påpekt i omgjøringsvedtaket Miljøverndepartementet gjorde i 2007. Et bedre egnet alternativ for areal burde blitt valgt. Dersom idrettshall blir realisert, ønsker naboene følgende:

1) At trafikken til hallen ikke blir via Olaf Grilstads veg. Hovedadkomsten for både gående og kjørende bør etableres ved Kyvannsveien, ved allerede etablert parkeringsplass for barnehage. Det bør også utredes mulighet for at adkomst kan skje på den andre sida av Myra ved Gløttrenna, for jevnere belastning på nærmiljøet. Er bekymret for økt trafikk opp Kyvannsveien. Idrettshall og utfordringene med trafikk vil gjelde store deler av døgnet.

2) At vegetasjon mellom Olaf Grilstads veg og det gamle klubbhuset bevares.

3) At det ikke etableres permanente sitteplasser i forbindelse med etablering av idrettsbygget. Viser til at naboer til Myra har vært plaget av støy og bråk fra ungdomsgjenger som har etablert seg ute på Myra der Byåsen IL har satt opp benker og bord. Økt belysning av Myra utover kveldene vil trolig bidra til at Myra blir et attraktivt møtested for ungdomsgjenger, og dette bør unngås.

Forslagsstillers kommentar: Det foreslås en todelt atkomstsituasjon, der atkomst både for biler og myke trafikanter foregår fra parkeringsplassen ved barnehagen og fra Olaf Grilstads veg. Det legges ikke til rette for atkomst til hallen med bil fra Gløttrenna, da det ikke er ønskelig å trekke trafikk inn i grøntdraget. Det vises til vedlagt trafikknnotat som del av planmaterialet for vurderinger knyttet til trafikk og trafiksikkerhet.

Vegetasjon mellom Olaf Grilstads veg og det gamle klubbhuset vil måtte fjernes når det skal etableres fortau.

Planen regulerer ikke inn sitteplasser, men det foreslås etablert belysning for å sikre trygg ferdsel i og gjennom området. Belysning vurderes til å ha en forebyggende virkning på uønsket opphold på kveldstid, i likhet med økt aktivitet i området.

Finn Skrogstad, nabo til Myra 31.03.20

Er positive til planen, men har følgende ønsker:

1) Forutsetter at trær og vegetasjon mellom Olaf Grilstads vei og det gamle klubbhuset blir bevart.

2) Ønsker at mest mulig av trafikken ledes bort fra Olaf Grilstads vei og til parkering via barnehagen.

Forslagsstillers kommentar: Vegetasjon mellom Olaf Grilstads veg og det gamle klubbhuset vil måtte fjernes når det skal etableres fortau

Det foreslås en todelt atkomstsituasjon, der atkomst både for biler og myke trafikanter foregår fra parkeringsplassen ved barnehagen og fra parkeringsplass i Olaf Grilstads veg. Det vises til vedlagt trafikknnotat som del av planmaterialet for vurderinger knyttet til trafikk og trafiksikkerhet.

Sportsskytterne på byåsen v/ Arne Morten Nyfløt, 23.03.20

Representer Sportsskyttere på Byåsen og øvrige skyttere i Sør-Trøndelag. Sportsskytterne ser etter mulige kjellerarealer, evt. i samarbeid med flere skiskyttere.

Forslagsstillers kommentar: Hallen bygges i privat regi, uten kjeller. Kostnader må holdes på et minimum, og hallen vil bli bygd så liten som mulig pga. uteareal, høyder og avstand til nabogrenser.

Arne Fjelseth, 14.04.20

Den prosjekterte idrettshallen vil bli et stort aktivum for lokalmiljøet.

Det nåværende klubbhuset har et møtelokale som er til stor glede for nærmiljøet, i forbindelse med for eksempel konfirmasjoner, feiring av fødselsdager og andre jubileer, og som møtelokale for mange organisasjoner.

Det vil være bra for lokalmiljøet - og ikke bare idrettslaget - om den nye hallen vil romme et minst like stort møtelokale med kjøkken og med utleiemuligheter som det som finnes i det nåværende klubbhuset.

Forslagsstillers kommentar: Det er lagt til rette for møtelokaler og kiosk, i tilknytning til disponible rom i skisseprosjektet, som erstatning for klubbhuset. Prosjektet vil konkretiseres ytterligere i prosjekteringsfasen.

Bente Hjertås, 28.05.20

Ønsker en helhetlig regulering av området Kyvannsvegen og Vestmarkbakken. Er spesielt bekymret for parkeringssituasjonen ved Spar og fortau langs Kyvannsvegen forbi butikken. Er bekymret for økt trafikk og farlige situasjoner for myke trafikanter. Kyvannsvegen er hovedskoleveg, og mange ferdes langs veien. Det er mye tungtrafikk i området knyttet til utbygging og transport av varer til butikken. Ønsker at brukere av idrettsanlegget skal benytte kollektivtrafikk. Etterlyser trafikksikkerhetstiltak, blant annet endret plassering av fotgjengerovergang rett ved barnehagen, bedre vedlikehold av veg (brøyting/strøing), evt. asfaltering av Olaf Grilstads veg, oppgradering fortau nederst i Kyvannsvegen og vedlikehold av dette, feiing av gater og fortau tidligere på året, oppsetting av sykkelstativ ved hallen, parkeringsforbud i gatene, fotgjengerovergang ved trikkestoppen etc.

Er bekymret for mye bygging langs Gløttrenna, har hørt at den nederste boligen i Arnebyen vil få ny innkjørsel ved bygging av hall, og er redd for at dette påvirker Gløttrenna negativt. Beskriver Gløttrenna som viltkorridor og ønsker at denne reguleres som det. Ønsker at Gløttrenna og snarveger inn til Myra fra Gløttrenna og fra Kyvannsvegen blir vedlikeholdt og oppgradert.

Forslagsstillers kommentar: Parkeringssituasjonen utenfor Spar samt fortau langs Kyvannsvegen og Vestmarkbakken vurderes ikke til å berøres direkte av utbyggingen av et idrettsbygg på Myra og vurderes ikke til å skulle omfattes av denne reguleringsplanen. Reguleringsplanen for Myra idrettshall vil ikke være til hinder for en eventuell større, helhetlig plan for området på et senere tidspunkt.

Noen av de foreslåtte trafikksikkerhetstiltakene i innspillet legges det til rette for, mens andre må avklares på et senere tidspunkt, som drift av gangveger, plassering av gangfelt, fartshumper og skilting. Det er enighet om at gangfeltet ved barnehagen ikke har en god plassering, og dette bør flyttes, men det reguleres ikke inn. Det er ellers regulert inn fortau langs Olaf Grilstads veg, asfaltering av denne samt oppstramming av krysset ut mot Kyvannsvegen.

Planen legger til rette for omtrent den samme parkeringsdekningen i området som i dag. Økt bruk av anlegget skal tas med gange/sykel og offentlige transportmidler for å forhindre økt personbiltrafikk i området. Det er ikke lagt til rette for bilatkomst til området via Gløttrenna. Det er ikke ønskelig å trekke trafikk inn i dette området. Det er derimot regulert inn en snarveg fra Gløttrenna til idrettsanlegget, som skal opparbeides i 2,5 meters bredde og ha et toppdekke av grus. Den tillates belyst. Anleggstrafikken skal sikres i plan for anleggsfasen.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Rådmannens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.